

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，
對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部
份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA FINANCE INVESTMENT HOLDINGS LIMITED
中國金控投資集團有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號：875)

截至二零一八年十二月三十一日止年度全年業績公佈

中國金控投資集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度（「報告期間」）之經審核綜合業績，連同截至二零一七年十二月三十一日止年度（「同期」）之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表
截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<i>持續經營業務</i>			
收益	3	157,221	82,669
銷售及提供服務成本		<u>(122,435)</u>	<u>(38,251)</u>
毛利		34,786	44,418
其他收益	5	8,560	35,620
生物資產之公平值變動減銷售成本之 收益／(虧損)		1,071	(434)
銷售及分銷支出		(28,789)	(17,578)
行政支出		(41,339)	(75,259)
其他經營支出	6	(64,897)	(43,403)
應佔聯營公司業績及減值虧損		(44,128)	5,426
融資成本	7	<u>(22,053)</u>	<u>(7,902)</u>
除稅前虧損	8	(156,789)	(59,112)
所得稅開支	9	<u>(4,866)</u>	<u>(5,308)</u>
年度持續經營業務虧損		(161,655)	(64,420)
<i>已終止業務</i>			
已終止業務溢利／(虧損)，扣除稅項		<u>3,061</u>	<u>(8,509)</u>
年度虧損		<u><u>(158,594)</u></u>	<u><u>(72,929)</u></u>
其他全面收益，扣除稅項：			
其後可能重新分類至損益的項目：			
— 換算海外業務之匯兌差額		<u>1,363</u>	<u>(2,574)</u>
本公司擁有人應佔年度虧損及全面收益總額		<u><u>(157,231)</u></u>	<u><u>(75,503)</u></u>
本公司權益持有人應佔虧損：			
— 來自持續經營業務		(161,655)	(64,420)
— 來自已終止業務		<u>3,061</u>	<u>(8,509)</u>
		<u><u>(158,594)</u></u>	<u><u>(72,929)</u></u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本公司權益持有人應佔全面收益總額：			
—來自持續經營業務		(160,292)	(66,992)
—來自已終止業務		<u>3,061</u>	<u>(8,511)</u>
		<u>(157,231)</u>	<u>(75,503)</u>
每股虧損（港仙）			
			（經重列）
基本			
	10		
—持續經營業務		(14.46)	(6.66)
—已終止業務		<u>0.27</u>	<u>(0.88)</u>
		<u>(14.19)</u>	<u>(7.54)</u>
攤薄			
	10		
—持續經營業務		(14.46)	(6.66)
—已終止業務		<u>0.27</u>	<u>(0.88)</u>
		<u>(14.19)</u>	<u>(7.54)</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		47,299	43,477
商譽		15,777	50,732
於一間聯營公司之投資		–	46,911
其他非流動資產		–	1,370
		<u>63,076</u>	<u>142,490</u>
流動資產			
存貨		12,880	1,328
生物資產		–	1,632
貿易及其他應收賬款	11	94,346	14,526
應收貸款	12	257,621	292,971
銀行結餘及現金		4,834	10,247
		<u>369,681</u>	<u>320,704</u>
與持作銷售之出售組別相關的資產		21,273	14,759
		<u>390,954</u>	<u>335,463</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款	13	54,560	41,821
可換股債券		41,577	–
債券		40,975	28,204
承兌票據		–	24,770
銀行及其他借款		79,822	32,260
融資租賃應付款項		171	164
遞延收入		1,081	1,173
應付稅項		10,455	6,129
		<u>228,641</u>	<u>134,521</u>
與持作銷售之出售組別相關的負債		11,410	5,477
		<u>240,051</u>	<u>139,998</u>
流動資產淨額		<u>150,903</u>	<u>195,465</u>
總資產減流動負債		<u>213,979</u>	<u>337,955</u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
股本及儲備		
股本	12,354	102,991
儲備	169,971	229,021
	<u>182,325</u>	<u>332,012</u>
總權益		
	<u>182,325</u>	<u>332,012</u>
非流動負債		
承兌票據	27,250	–
融資租賃應付款項	73	244
遞延收入	4,331	5,699
	<u>31,654</u>	<u>5,943</u>
	<u>213,979</u>	<u>337,955</u>

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國金控投資集團有限公司（「本公司」）為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。註冊辦事處地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda，而主要營業地點則為香港九龍尖沙咀廣東道5號海港城海洋中心15樓1510室。

本公司為一間投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）分別從事資產及投資控股、種植、加工及買賣農產品、放債及證券經紀業務。

2.1 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括所有適用香港財務報告準則、香港會計師公會（「香港會計師公會」）公佈之香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）以及香港公認會計原則而編製。該等綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文及香港公司條例（第622章）之披露條文。本集團採納之主要會計政策於下文論述。

持續經營之重大不確定性

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團產生虧損約158,594,000港元，及經營業務所得現金流出淨額（於營運資金變動前）約為38,797,000港元，且於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有銀行結餘及現金約4,834,000港元，而本集團約29,358,000港元之債券及41,577,000港元之可換股債券已分別逾期，須於要求時償還。此外，本集團約11,617,000港元及15,940,000港元之債券及銀行借款須予以續借或將於未來十二個月內悉數償還。根據本集團目前的流動資金狀況，本集團可能不時難以履行其逾期之財務責任。該等情況表明存在重大不確定性，從而可能對本集團持續經營之能力產生重大疑慮。於編製該等綜合財務報表時，本公司董事已審慎考慮本集團當前及預期的未來流動資金的影響。

本集團持續經營基準的有效性取決於本集團能否成功(i)自營運獲得盈利及正面現金流量；(ii)續期或延長現有借款期限、完成債務融資或取得新的信貸額度，令其足以滿足本集團的營運資金需求及財務責任。經考慮上述情況後，董事認為採納持續經營基準編製該等綜合財務報表乃屬適當。

為加強本集團於可見將來的資本基礎及流動資金，本集團已採取以下措施：

- 本公司董事已採取多項成本控制措施以緊縮經營成本，並實施若干策略增加本集團收益；
- 分別於二零一九年二月十四日及二零一九年三月二十五日完成發行可換股債券集資約39,300,000港元及18,412,000港元；
- 從一家金融機構獲得新信貸額度，上限為人民幣150,000,000元（相當於170,790,000港元），以償還本集團任何到期的未償還債務；
- 本公司與承兌票據認購人訂立延期協議，以延長逾期承兌票據的還款期限；
- 本公司於報告期末後與若干債券持有人訂立延期協議，以延長逾期債券的還款期限；及
- 本集團於報告期末後已獲得無抵押、免息董事貸款約人民幣49,500,000元（相當於56,361,000港元）。

基於本集團的現金流量預測及經考慮本集團可動用的財務資源及上述措施，董事認為本集團能繼續持續經營，並可於未來十二個月在其金融負債到期時償還負債。倘本集團不能繼續持續經營，則須對綜合財務報表作出調整，將本集團資產的價值調整至其可收回金額、對可能進一步產生之任何負債作出撥備及將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。此等潛在調整的影響並無於該等綜合財務報表內反映。

應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間首次生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。其中，以下發展與本集團綜合財務報表有關：

- (i) 香港財務報告準則第9號金融工具；及
- (ii) 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

本集團並無採納於本會計期間尚未生效的新訂準則或詮釋。

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債的確認、分類及計量、終止確認金融工具、金融資產減值及對沖會計的條文。

本集團已按香港財務報告準則第9號所載之過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對並無於二零一八年一月一日（初步應用日期）終止確認之工具追溯應用分類及計量規定，且並無對已於二零一八年一月一日終止確認之工具應用該等規定。

應用香港財務報告準則第9號並不會影響本集團於二零一八年一月一日之貸款及應收賬款之分類及計量，其將於初步應用後繼續按攤銷成本計量。誠如香港財務報告準則第9號之過渡條文所允許，就金融資產及負債於過渡日期之賬面值作出之任何調整於本期間之期初累計虧損中確認。

香港財務報告準則第15號客戶合約收益

香港財務報告準則第15號就會否確認收益、確認收益的數額及時間確立一套全面框架。其取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而初步應用該準則的累積影響已於二零一八年一月一日初步應用日期確認。於初步應用日期的任何差異（如有）已於期初累計虧損或權益的其他部分（如適用）確認，且並無重列比較資料。初步應用香港財務報告準則第15號並不會影響本集團的期初累計虧損及本集團確認其收益之方式。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納已頒佈但於二零一八年一月一日開始的財政年度尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括以下可能與本集團有關的準則：

		於以下日期或之後 開始的會計期間生效
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港（國際財務報告詮釋 委員會）第23號	所得稅處理之不確定性	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號（修訂本）	於聯營公司和合營公司中的長期權益	二零一九年一月一日
香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	二零一九年一月一日

3. 收益

收益之分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務		
銷售農產品	118,079	45,521
放債利息收入	39,142	37,148
	<u>157,221</u>	<u>82,669</u>

4. 分部資料

經營分部資料

就管理目的而言，本集團根據其產品及服務劃分業務類別，並擁有以下三個須予呈報分部：

- (i) 「農產品」分部從事種植及買賣農產品；
- (ii) 「放債」分部從事放債服務；及
- (iii) 「證券經紀」分部於香港從事買賣證券經紀服務。

本年度，本集團提供予本集團最高行政管理人員用作資源分配和分部表現評估之須予呈報分部資料如下。

(i) 有關損益之資料

	二零一八年					總計 千港元
	農產品 千港元	持續經營業務 放債 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	已終止業務 證券經紀 千港元	
收益						
須予呈報之分部收益	118,079	39,142	-	157,221	18,976	176,197
分部業務間收益撇銷	-	-	-	-	-	-
綜合收益	118,079	39,142	-	157,221	18,976	176,197
虧損						
須予呈報之分部(虧損)/溢利 (經調整(LBITDA)/EBITDA)	(35,637)	32,651	-	(2,986)	3,061	75
折舊	(7,493)	(108)	(2,163)	(9,764)	-	(9,764)
融資成本	(13,501)	-	(8,552)	(22,053)	-	(22,053)
政府補助	2,376	-	-	2,376	-	2,376
出售一間附屬公司之收益	-	-	100	100	-	100
商譽減值虧損	-	(34,955)	-	(34,955)	-	(34,955)
於一間聯營公司之投資之減值虧損	-	-	(14,375)	(14,375)	-	(14,375)
應收貸款減值虧損	-	(8,496)	-	(8,496)	-	(8,496)
利息收入	3	2	29	34	-	34
貿易應收賬款減值虧損撥回	1,808	-	-	1,808	-	1,808
其他應收賬款減值撥回	1,132	-	-	1,132	-	1,132
存貨減值撥回	60	-	-	60	-	60
以股份支付交易	(1,241)	(2,458)	(248)	(3,947)	-	(3,947)
應佔聯營公司虧損	-	-	(29,753)	(29,753)	-	(29,753)
未分配總部及公司收入	-	-	461	461	-	461
未分配總部及公司支出	-	-	(36,431)	(36,431)	-	(36,431)
綜合除稅前(虧損)/溢利	(52,493)	(13,364)	(90,932)	(156,789)	3,061	(153,728)

	二零一七年					總計 千港元
	農產品 千港元	持續經營業務 放債 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	已終止業務 證券經紀 千港元	
收益						
須予呈報之分部收益	45,521	37,148	-	82,669	1,174	83,843
分部業務間收益撇銷	-	-	-	-	-	-
綜合收益	<u>45,521</u>	<u>37,148</u>	<u>-</u>	<u>82,669</u>	<u>1,174</u>	<u>83,843</u>
虧損						
須予呈報之分部(虧損)/溢利 (經調整(LBITDA)/EBITDA)	(9,567)	24,904	-	15,337	(7,515)	7,822
折舊	(6,113)	(185)	(3,612)	(9,910)	(994)	(10,904)
融資成本	(2,297)	-	(5,605)	(7,902)	-	(7,902)
政府補助	5,867	-	-	5,867	-	5,867
商譽減值虧損	-	(17,585)	-	(17,585)	-	(17,585)
其他應收賬款減值虧損	(1,935)	(16)	(8,000)	(9,951)	-	(9,951)
物業、廠房及設備減值虧損	(13,129)	-	-	(13,129)	-	(13,129)
貿易應收賬款減值虧損	(647)	-	-	(647)	-	(647)
利息收入	5	16	323	344	-	344
火災產生之虧損	(2,091)	-	-	(2,091)	-	(2,091)
以股份支付交易	(4,975)	(4,801)	(14,834)	(24,610)	-	(24,610)
應佔聯營公司溢利	-	-	5,426	5,426	-	5,426
未分配總部及公司收入	-	-	23,514	23,514	-	23,514
未分配總部及公司支出	-	-	(23,775)	(23,775)	-	(23,775)
綜合除稅前(虧損)/溢利	<u>(34,882)</u>	<u>2,333</u>	<u>(26,563)</u>	<u>(59,112)</u>	<u>(8,509)</u>	<u>(67,621)</u>

用於呈報分部溢利/(虧損)之計算方法為「經調整EBITDA/(LBITDA)」(即「扣除利息、稅項、折舊及攤銷、物業、廠房及設備減值虧損/減值撥回、其他金融資產、存貨及商譽以及於一間聯營公司之投資前的經調整盈利/(虧損)」),其中,「利息」視為不包括放債業務之利息收入。在計算經調整EBITDA/(LBITDA)時,本集團會就並無明確歸於個別分部的項目(例如應佔聯營公司業績及減值虧損、董事及核數師酬金及其他總辦事處或企業行政成本)進一步調整虧損。

(ii) 須予呈報之分部資產及負債之對賬

	二零一八年					總計 千港元
	農產品 千港元	持續經營業務 放債 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	已終止業務 證券經紀 千港元	
資產						
須予呈報之分部資產	149,755	262,604	-	412,359	21,273	433,632
商譽	-	15,777	-	15,777	-	15,777
未分配總部及公司資產	-	-	4,621	4,621	-	4,621
綜合總資產	<u>149,755</u>	<u>278,381</u>	<u>4,621</u>	<u>432,757</u>	<u>21,273</u>	<u>454,030</u>
負債						
須予呈報分部負債	110,889	12,725	-	123,614	11,410	135,024
可換股債券	-	-	41,577	41,577	-	41,577
債券	-	-	40,975	40,975	-	40,975
承兌票據	-	-	27,250	27,250	-	27,250
未分配總部及公司負債	-	-	26,879	26,879	-	26,879
綜合總負債	<u>110,889</u>	<u>12,725</u>	<u>136,681</u>	<u>260,295</u>	<u>11,410</u>	<u>271,705</u>
其他分部資料						
資本開支(附註)	17,286	190	-	17,476	30	17,506
所得稅開支	-	4,849	17	4,866	-	4,866

附註： 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及無形資產。

	二零一七年					總計 千港元
	農產品 千港元	持續經營業務 放債 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	已終止業務 證券經紀 千港元	
資產						
須予呈報之分部資產	56,308	304,530	-	360,838	14,759	375,597
商譽	-	50,732	-	50,732	-	50,732
聯營公司權益	-	-	46,911	46,911	-	46,911
未分配總部及公司資產	-	-	4,713	4,713	-	4,713
綜合總資產	<u>56,308</u>	<u>355,262</u>	<u>51,624</u>	<u>463,194</u>	<u>14,759</u>	<u>477,953</u>
負債						
須予呈報分部負債	54,832	7,086	-	61,918	5,477	67,395
債券	-	-	28,204	28,204	-	28,204
承兌票據	-	-	24,770	24,770	-	24,770
未分配總部及公司負債	-	-	25,572	25,572	-	25,572
綜合總負債	<u>54,832</u>	<u>7,086</u>	<u>78,546</u>	<u>140,464</u>	<u>5,477</u>	<u>145,941</u>
其他分部資料						
資本開支(附註)	3,135	9	3	3,147	-	3,147
所得稅(抵免)/開支	(20)	5,328	-	5,308	-	5,308

附註： 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及無形資產。

(iii) 地區資料

有關本集團之外界客戶收益之資料按地理位置呈列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務		
收益		
— 香港	83	3,775
— 中華人民共和國(「中國」)	157,138	78,894
	<u>157,221</u>	<u>82,669</u>

本集團非流動資產按地理位置呈列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務		
— 香港	81	2,312
— 中國	62,995	140,178
	<u>63,076</u>	<u>142,490</u>

本集團非流動資產包括物業、廠房及設備、商譽、於一間聯營公司之投資及其他非流動資產。

(iv) 有關主要客戶之資料

年內，本集團的客戶基礎包括兩名(二零一七年：無)交易超過其收益10%的客戶。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<i>持續經營業務</i>		
客戶A－農產品	61,134	不適用
客戶B－農產品	30,310	不適用

截至二零一七年十二月三十一日止年度，該等客戶並無為本集團貢獻總營業額10%以上。

5. 其他收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<i>持續經營業務</i>		
政府補助攤銷	2,376	5,867
銀行利息收入	5	21
其他利息收入	29	323
匯兌收益淨值	—	23,356
出售物業、廠房及設備項目之收益	2,096	4,384
出售一間附屬公司之收益	100	—
租金收入	212	1,135
貿易應收賬款減值撥回	1,808	—
其他應收賬款減值撥回	1,132	—
存貨減值撥回	60	—
雜項收入	742	534
	<u>8,560</u>	<u>35,620</u>

6. 其他經營支出

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<i>持續經營業務</i>		
匯兌虧損淨值	21,443	—
商譽減值虧損	34,955	17,585
貿易及其他應收賬款減值虧損	—	10,598
物業、廠房及設備減值虧損	—	13,129
應收貸款減值虧損	8,496	—
火災產生之虧損	—	2,091
其他	3	—
	<u>64,897</u>	<u>43,403</u>

7. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<i>持續經營業務</i>		
債券推算利息開支	2,794	1,821
可換股債券推算利息開支	3,101	–
承兌票據推算利息開支	2,480	3,039
銀行及其他借款利息	13,664	2,992
融資租賃支出	14	50
	<u>22,053</u>	<u>7,902</u>

8. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／(計入)下列各項後得出：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<i>持續經營業務</i>		
員工成本(包括董事酬金)		
薪金及津貼	26,358	43,580
退休福利成本	999	962
股本結算之以股份支付	3,947	24,610
員工成本總額	31,304	69,152
核數師酬金	730	800
確認為開支之存貨成本	110,397	35,465
折舊：		
– 所擁有資產	9,459	9,544
– 所租賃資產	305	366
商譽減值虧損	34,955	17,585
應收貸款減值虧損	8,496	–
聯營公司之減值虧損	14,375	–
生物資產之公平值變動減銷售成本之(收益)／虧損	(1,071)	434
根據經營租賃之最低租金付款	12,731	11,193
股本結算之以股份支付		
董事	246	12,657
僱員	3,701	11,953
股本結算之以股份支付總額	<u>3,947</u>	<u>24,610</u>

9. 所得稅開支（有關持續經營業務）

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港利得稅		
過往年度超額撥備	-	(20)
中國企業所得稅（「企業所得稅」）		
本年度撥備	<u>4,866</u>	<u>5,328</u>
	<u>4,866</u>	<u>5,308</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之香港附屬公司適用之稅率為16.5%（二零一七年：16.5%）。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務（修訂）（第7號）條例草案》（「條例草案」），引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體首2百萬港元的溢利將按8.25%的稅率繳納稅項，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率繳納稅項。不符合利得稅兩級制的集團實體將按繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

由於本集團的香港附屬公司並無應課稅利潤，因此毋須就香港利得稅作出撥備（二零一七年：無）。

中國企業所得稅乃按於中國之附屬公司適用之稅率，以就法定申報而言之收入作出撥備，並遵照中國現行所得稅規例、慣例及詮釋，就所得稅而毋須課稅或不可扣稅之收支項目作出調整。

根據中國稅法及其詮釋規則（「中國稅法」），從事合資格農業業務的企業可就該等業務所產生溢利完全豁免或減半繳納企業所得稅。本集團從事合資格農業業務（包括種植、加工及銷售蔬菜）的中國附屬公司，可完全豁免繳納企業所得稅。

10. 每股虧損

每股基本虧損乃根據本年度本公司權益持有人應佔本集團虧損158,594,000港元（二零一七年：72,929,000港元）及本年度已發行普通股之加權平均數1,117,310,542股（二零一七年經重列：967,049,638股）計算。

計算截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設本公司之優先股之轉換及本公司購股權之行使，因為假設其轉換及行使將導致每股虧損減少。因此，每股基本及攤薄虧損為相同。

來自持續經營業務

每股基本虧損乃根據本年度本公司權益持有人應佔本集團虧損約161,655,000港元（二零一七年：64,420,000港元）及本年度已發行普通股之加權平均數1,117,310,542股（二零一七年經重列：967,049,638股）計算。

計算截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設本公司之優先股及可換股債券之轉換及本公司購股權之行使，因為假設其轉換及行使將導致每股虧損減少。因此，每股基本及攤薄虧損為相同。

來自已終止業務

每股基本盈利／（虧損）乃根據本年度本公司權益持有人應佔本集團溢利／（虧損）約3,061,000港元（二零一七年：虧損8,509,000港元）及已發行普通股之加權平均數1,117,310,542股（二零一七年經重列：967,049,638股）計算。

計算截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利／（虧損）並無假設本公司之優先股及可換股債券之轉換及本公司購股權之行使，因為假設其轉換及行使具有反攤薄效應。因此，每股基本及攤薄盈利／（虧損）相同。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，用於計算每股基本及攤薄盈利／（虧損）之普通股加權平均數已經調整，以計入於二零一八年六月二十五日股份重組的影響，猶如其已於二零一七年一月一日生效。

11. 貿易及其他應收賬款

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
買賣農產品產生之貿易應收賬款		51,201	5,147
減：減值		(1,284)	(1,373)
貿易應收賬款總額	(a)	<u>49,917</u>	<u>3,774</u>
買賣證券產生之應收賬項			
— 現金客戶		—	—
— 保證金客戶		—	—
— 結算所		—	—
應收賬項總額	(b)	<u>—</u>	<u>—</u>
其他應收賬款		15,367	16,268
減：減值		(9,036)	(10,185)
其他應收賬款總額	(c)	<u>6,331</u>	<u>6,083</u>
按金及預付款項		66,348	32,919
減：減值		(28,250)	(28,250)
按金及預付款項總額	(d)	<u>38,098</u>	<u>4,669</u>
		<u>94,346</u>	<u>14,526</u>

(a) 銷售貨品平均信貸期為60日。於報告期末按發票日期呈列之買賣農產品產生之貿易應收賬款（扣除減值虧損）之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至60日	27,858	1,217
61至120日	11,878	6
120日以上	<u>10,181</u>	<u>2,551</u>
	<u>49,917</u>	<u>3,774</u>

並無個別及整體評估為減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
逾期少於60日	11,878	6
逾期60日以上	10,181	2,551
	<u>22,059</u>	<u>2,557</u>

附註：

貿易應收賬款之減值變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	1,373	666
於二零一八年一月一日確認預期信貸虧損	1,945	-
已確認之減值虧損	-	647
減值虧損撥回	(1,808)	-
匯兌調整	(226)	60
於十二月三十一日	<u>1,284</u>	<u>1,373</u>

於本年度並無計入上述貿易應收賬款減值之個別減值貿易應收賬款（二零一七年：647,000港元）已視為不可收回。已確認減值指該等貿易應收賬款之賬面值與預期結算所得款項現值之差額。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

- (b) 來自現金客戶及結算所之應收賬項的正常結算期為交易日後兩日內。

源自證券經紀之現金客戶應收賬項須於結算日後於要求時償還。由於賬齡分析就該等應收賬項的性質而言，並不能提供額外價值，故此賬齡分析並未披露。

為取得證券買賣的信貸融資，保證金客戶須將證券抵押品抵押予本集團。授予彼等的信貸融資金額由本集團接受的貼現金額釐定。

客戶均設有交易限額。本集團對未償還應收賬項採取嚴謹監控措施，以將信貸風險減至最低。管理層定期覆核應收賬項，確保本集團代客戶持有的上市股票足以抵銷其結欠本集團的負債。

應收賬項之結餘已重新分類至「與持作銷售之出售組別相關的資產」。

(c) 其他應收賬款之減值變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	10,185	195
已確認之減值虧損	-	9,951
減值虧損撥回	(1,132)	-
匯兌調整	(17)	39
	<u>9,036</u>	<u>10,185</u>
於十二月三十一日	<u>9,036</u>	<u>10,185</u>

(d) 該等款項包括向卓傑國際控股有限公司收購物業之按金約28,250,000港元。餘下為租金之按金及預付款項。

年內，並無按金及預付款項減值變動。

12. 應收貸款

本集團之應收貸款源自放債業務。應收貸款按介乎7.2%至48%（二零一七年：7.2%至48%）之利率計息，而信貸期由訂約雙方議定。每名客戶設有信貸上限。高級管理人員會定期檢討及親自處理逾期結餘。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按貸款協議所載之償還款項時間表應收款賬面值		
一年內	257,621	292,971
即期償還條款（以流動資產呈列）	<u>-</u>	<u>-</u>
	257,621	292,971
減：即期部分	<u>(257,621)</u>	<u>(292,971)</u>
非即期部分	<u>-</u>	<u>-</u>

本集團的應收貸款來自於香港及中國提供物業按揭貸款及個人貸款的放債業務分別以港元及人民幣（「人民幣」）計值，該等以港元及人民幣價值的金額分別為約6,916,000港元（二零一七年：6,979,000港元）及約286,223,000港元（二零一七年：285,992,000港元）。

除於二零一八年十二月三十一日為數約286,241,000港元（二零一七年：286,073,000港元）的無抵押、計息並須於與客戶議定的固定期限內償還的應收貸款外，所有應收貸款以客戶提供的抵押品作為抵押、計息並須於與客戶議定的固定期限內償還。於各報告日期所面臨的最大信貸風險為上文所述應收貸款的賬面值。

根據到期日，應收貸款（扣除減值前及扣除撥備）於報告期末的到期情況如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於以下時間應收：		
三個月內	179,279	24,796
三個月至一年	<u>113,860</u>	<u>268,175</u>
	293,139	292,971
分類為非流動資產	<u>-</u>	<u>-</u>
流動資產	<u>293,139</u>	<u>292,971</u>

應收貸款減值變動如下。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	-	-
於二零一八年一月一日確認預期信貸虧損 已確認之減值虧損	27,022	-
	<u>8,496</u>	<u>-</u>
於十二月三十一日	<u>35,518</u>	<u>-</u>

13. 貿易及其他應付賬款

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
買賣農產品產生之貿易應付賬款	(a)	<u>11,096</u>	<u>17,312</u>
買賣證券產生之應付賬項			
— 現金客戶		—	—
— 結算所		<u>—</u>	<u>—</u>
應付賬項總額	(b)	<u>—</u>	<u>—</u>
應計提費用及其他應付賬款		43,464	23,910
應付中國附屬公司董事款項		<u>—</u>	<u>599</u>
		<u>54,560</u>	<u>41,821</u>

- (a) 買賣農產品產生之貿易應付賬款主要包括貿易採購未付款項，且平均信貸期為30日。於報告期末按發票日期呈列之貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至60日	2,134	801
61至120日	783	3,780
120日以上	<u>8,179</u>	<u>12,731</u>
	<u>11,096</u>	<u>17,312</u>

- (b) 應付現金客戶及結算所的賬項的正常結算期為交易日後兩日。

根據本公司董事意見，賬齡分析就該業務的性質而言，並不能提供額外價值，故此賬齡分析並未披露。

本集團慣常於信貸期內即時清償所有付款要求。所有應付賬項均不計息。

應付客戶賬項亦包括存放在認可機構信託賬戶的應付賬項約10,782,000港元（二零一七年：3,156,000港元）。

應付賬項之結餘重新分類至「與持作銷售之出售組別相關的負債」。

14. 報告期後事項

(a) 發行可換股債券

- (i) 於二零一八年七月十八日，本公司與五名認購人訂立五份認購協議，內容有關發行本金總額為39,500,000港元之可換股債券。發行可換股債券之所得款項總額及淨額分別約為39,500,000港元及39,300,000港元。所得款項淨額用於償還本集團因清償本集團農業業務經營開支借款而產生的結欠若干個別債權人的逾期債務。發行可換股債券於二零一九年二月十四日完成。上述詳情載於本公司日期為二零一八年七月十八日、二零一九年一月八日及二零一九年二月十四日之公佈。
- (ii) 於二零一九年三月四日，本公司與四名認購人訂立四份認購協議，內容有關發行本金總額為18,592,000港元之可換股債券。發行可換股債券之所得款項總額及淨額分別約為18,592,000港元及18,412,000港元。所得款項淨額用作償還本集團尚未償還的負債。發行可換股債券於二零一九年三月二十五日完成。有關上文詳情載於本公司日期為二零一九年三月四日及二零一九年三月二十五日之公佈。

(b) 可換股債券到期

於二零一九年二月二十日，本集團收到一名可換股債券（於二零一九年二月七日屆滿）認購人的償付要求函，要求本公司償付尚未償還本金額及其應計利息合共約42,000,000港元。直至本公佈日期，本公司仍在與認購人磋商償付期限。由於本集團已於其於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表錄得可換股債券，董事認為，上述事宜將不會對本集團產生任何重大財務影響。

有關上文之詳情載於本公司日期為二零一九年二月二十二日之公佈。

(c) 資本重組

於二零一九年三月十八日，本公司建議執行涉及以下各項之資本重組：

- (i) 股本削減－透過註銷本公司繳足股本每股已發行普通股0.0095港元，以削減股本之方式將本公司每股已發行現有普通股（「現有股份」）之面值由每股已發行普通股0.01港元削減至0.0005港元，故此已發行現有股份之面值將削減至每股0.0005港元（「經削減股份」）；及
- (ii) 股份合併－基準為每20股每股面值0.0005港元之已發行經削減股份將合併為一股每股面值0.01港元之合併股份。

於本公佈日期，資本重組尚未生效。有關上文之詳情載於本公司日期為二零一九年三月十八日之公佈。

(d) 董事貸款

於二零一九年三月二十八日，本公司一名董事墊付無抵押、免息貸款人民幣49,500,000元（相當於56,361,000港元）。

摘錄獨立核數師報告

以下為摘錄自本公司核數師華普天健（香港）會計師事務所有限公司就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發出之報告：

「保留意見

吾等認為，惟本報告「保留意見」一節所述事項之可能影響除外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例妥為編製。

保留意見基準

於前任核數師日期為二零一八年三月二十八日就審核 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合財務報表（「二零一七年財務報表」）發出之報告中，前任核數師並無就二零一七年財務報表發表意見。由於 貴集團位於中國寧夏一農產品基地（「寧夏基地」）發生火災，引致缺少於二零一七年三月至二零一七年七月止期間支持性文件的根本性審核憑證，從而導致範圍有限而出具不發表意見。由於缺乏寧夏基地之支持性文件，前任核數師無法獲得充分適當之審核憑證核實交易及由此導致的二零一七年財務報表儲備變動。

任何被發現須作出的調整或會對 貴集團之財務表現、儲備變動及構成 貴集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合現金流量之部分以及於綜合財務報表之呈報及披露產生影響。

吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則（「香港審核準則」）進行審核。吾等於該等準則項下的責任在吾等之報告內核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任一節進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《職業會計師道德守則》（「守則」），吾等獨立於 貴集團，且吾等已根據守則遵循守則其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審核憑證屬充足及適當，能為吾等的意見提供基準。

持續經營之重大不確定性

吾等謹請股東注意綜合財務報表附註2.1，當中顯示 貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度產生虧損約158,594,000港元，及經營業務所得現金流出淨額（於營運資金變動前）約為38,797,000港元，且於二零一八年十二月三十一日， 貴集團擁有銀行結餘及現金約4,834,000港元，而 貴集團約29,358,000港元之債券41,577,000港元之可換股債券已分別逾期，須於要求時償還。此外，本集團約11,617,000港元及15,940,000港元之債券及銀行借款須予以續借或將於未來十二個月內悉數償還。根據 貴集團目前的流動資金狀況， 貴集團可能不時難以履行其逾期之財務責任。該等情況表明存在重大不確定性，從而可能對本集團持續經營之能力產生重大疑慮。綜合財務報表乃按持續經營基準編製，誠如綜合財務報表附註2.1所述，其有效性取決於 貴集團能否成功不時履行其逾期之財務責任。吾等並無就此事項修改意見。」

經核數師同意之初步業績公佈

本集團核數師華普天健（香港）會計師事務所有限公司已就此份初步公佈所載本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列金額，與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表所載金額核對一致。華普天健（香港）會計師事務所有限公司就此執行的工作並非根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證工作，因此華普天健（香港）會計師事務所有限公司並無對初步公佈發出任何核證。

末期股息

董事會不建議向本公司普通股及優先股持有人派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一七年：無）。

管理層之論述及分析

業務回顧

於報告期間，本集團主要從事(i)種植及買賣農產品（「農業業務」）；(ii)提供放債服務（「放債業務」）；及(iii)互聯網金融業務（「互聯網金融業務」）。

持續經營業務之業績

農業業務

由於(i)農業市場競爭激烈及蔬菜平均售價呈整體下跌趨勢；(ii)生產成本（包括但不限於勞工及租金成本）增加；及(iii)若干農地的土壤條件惡化，本集團農業業務的盈利能力受到影響。以企業生存能力為大前提，本集團透過盡量減低庫存水平、以具競爭力的價格促銷和增加流動性，果斷調整其策略。因此，於報告期間，農業業務分部的營業額為約118,100,000港元，較同期的約45,500,000港元增加約159.6%。由於利潤空間有限，在營業額提升的同時，毛利率亦有所下降。於報告期間，農業業務分部錄得毛損約4,300,000港元（二零一七年十二月三十一日：毛利8,200,000港元）。

於二零一八年第二季度，管理層決定專注於具較大發展潛力的新農產品。於二零一八年七月九日，本集團與廣東省農業科學院作物研究所簽訂框架合作協議。根據框架合作協議，本公司將與廣東省農業科學院作物研究所合作，對具藥用價值的農作物（如鐵皮石斛）開展研發。

經過多年的種植，土壤質量嚴重下降，原因是之前的種植方法及化學肥料的使用不利於土地再生。因此，於二零一八年四月，管理層委聘分包商採用更保守／環保的種植方法。管理層認為，保守種植在最小化改變土壤的自然條件的同時，從長遠而言亦可提高土壤的生產力及減低成本，故為盡量減少土壤質量下降的可持續方法。土壤改良於二零一八年五月啟動，並已於二零一八年八月底完成。

於二零一八年年底，本集團開始整合來自若干附近農場及農業公司的產品，以加工、包裝及向客戶銷售。

於二零一九年，本集團亦與中國其他省份的若干農業公司訂立長期合作協議，藉以擴闊農業基地及採購／分包本集團農產品。

展望未來，本集團將繼續控制成本、利用現有資源及與中國內地的研究機構合作，以進一步加快發展潛力較大的農產品，或於機會湧現時進行收購。

放債業務

鑒於傳統銀行的放貸要求日趨嚴謹，銀行以外的持牌放債人成為潛在借款人獲得高效靈活資金周轉方案的最佳替代選擇之一。因此對來自放債業務的貸款服務需求更為殷切，為本集團進一步擴大其放債業務分部提供潛力。在二零一六年十一月完成收購深圳市泰恒豐科技有限公司及其附屬公司（「泰恒豐集團」）後，本集團透過提供個人貸款及企業貸款服務將業務擴展至中國深圳的小額貸款業務領域。泰恒豐集團產生穩定分部溢利，為本集團於報告期間整體業績之穩定增長作出貢獻。

於報告期間，放債業務貸款利息收入及毛利分別約為39,100,000港元（二零一七年：37,100,000港元）及39,100,000港元（二零一七年：36,200,000港元）。未償還貸款本金及應收利息約為293,100,000港元（二零一七年：293,000,000港元）。就貸款收取的平均年利率為13.83%。於二零一八年十二月三十一日，概無發生重大拖欠還款事件，惟於報告期間應用於二零一八年一月一日起生效之香港財務報告準則第9號後，本集團認為需就應收貸款計提虧損撥備約35,500,000港元。由於中國小額貸款業務的業務環境惡化，故於報告期間確認商譽減值虧損約35,000,000港元（二零一七年：18,500,000港元）。

本公司已委聘滙領企業融資有限公司（「滙領企業融資」）為內部控制顧問，以進行獨立內部控制審核，評估中國放債業務之財務、經營及合規控制的成效以及風險管理職能。審核委員會及董事會經與滙領企業融資商討及審閱由滙領企業融資編撰之內部控制評核報告後，合理信納於報告期間並無存在或發現任何重大缺失或不足。

為進一步加快日後放債業務的發展，本集團可能考慮採用審慎的信貸控制程序，實施業務增長與風險管理相平衡的策略，從而獲得銀行貸款或其他融資機會。

已終止業務之業績

證券經紀

於二零一七年，經考慮證券經紀服務（「證券經紀業務」）在現有營運規模下並無明顯潛力可顯著改善其業績表現，本集團認為出售證券經紀業務不失為絕佳機會，以透過將其資源集中於其他具盈利能力之業務分部，從而提升其整體回報，並為本公司股東創造更大價值。

故此，於二零一七年五月二十五日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議（「協議」）。據此，本集團有條件同意出售證券經紀業務，代價為證券經紀業務於協議日期之資產淨值另加現金12,000,000港元。

於二零一七年十月二十日，本集團訂立補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長三個月至該協議日期起計九個月屆滿當日。

於二零一八年二月二十二日，本集團訂立第二份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計十一個月屆滿當日。

於二零一八年四月二十四日，本集團訂立第三份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計十二個月屆滿當日。

於二零一八年五月二十五日，本集團訂立第四份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計十四個月屆滿當日。

於二零一八年七月二十四日，本集團訂立第五份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計十六個月屆滿當日。

於二零一八年九月二十四日，本集團訂立第六份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計十八個月屆滿當日。

於二零一八年十一月二十三日，本集團訂立第七份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計十九個月屆滿當日。

於二零一八年十二月二十四日，本集團訂立第八份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長兩個月至該協議日期起計二十一個月屆滿當日。

於二零一九年二月二十五日，本集團訂立第九份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計二十二個月屆滿當日。

於二零一九年三月二十五日，本集團訂立第十份補充契據，據此，訂約雙方同意將達成該協議所載先決條件之日期進一步延長一個月至該協議日期起計二十三個月屆滿當日。

上述進一步詳情載於本公司日期為二零一七年五月二十五日、二零一七年五月三十一日、二零一七年十月二十日、二零一八年二月二十二日、二零一八年四月二十四日、二零一八年五月二十五日、二零一八年七月二十四日、二零一八年九月二十四日、二零一八年十一月二十三日、二零一八年十二月二十四日、二零一九年二月二十五日及二零一九年三月二十五日之公佈。

於報告期間，證券經紀業務產生的收益及除稅前溢利分別為約19,000,000港元（二零一七年：1,200,000港元）及約3,100,000港元（二零一七年：虧損8,500,000港元）。收益及營業額增加乃主要由於報告期間配售活動賺取佣金所致。於二零一八年十二月三十一日，本公司預期錄得出售收益約9,800,000港元。

於中國內地投資互聯網融資業務

本集團擁有深圳前海格林易貸互聯網服務有限公司（「格林前海」，於中國內地從事互聯網金融業務）25%的股權。

於報告期間，格林前海錄得收益約2,900,000港元（二零一七年：41,000,000港元），淨虧損約為119,000,000港元（二零一七年：淨溢利21,700,000港元）。

於二零一八年十二月十九日，互聯網金融風險專項整治工作領導小組辦公室及P2P網貸風險專項整治工作領導小組辦公室聯合發佈整治辦函[2018]175號《關於做好網貸機構分類處置和風險防範工作的意見》（「175號函」）。於175號函中，上述兩個工作領導小組辦公室代表中國人民銀行及保監會進一步明確互聯網金融行業P2P網貸公司分類處置和風險防範工作。於二零一九年三月一日，深圳市互聯網金融協會發佈分類P2P網貸公司退出互聯網金融行業指引徵求意見的通知。

考慮到上述情況導致格林前海的互聯網金融業務存在高度不確定性，故確認於格林前海之投資之減值虧損約14,400,000港元（二零一七年：無）的減值虧損。本集團正評估格林前海的潛力或影響及風險並與格林前海合作，以於未來利用格林前海的現有資源進行其他業務發展。

財務回顧

於報告期間，本集團錄得營業額約157,200,000港元，較去年同期錄得之82,700,000港元增加90.1%。本集團錄得毛利約34,800,000港元，而去年同期則錄得約44,400,000港元。營業額增加乃主要由於報告期間農業業務收益增加所致（如上文所述）。盈利能力有所下降乃主要由於農業業務的自營種植成本增加以及蔬菜的單位售價下降所致。

行政支出減少約34,000,000港元至41,300,000港元（二零一七年：75,300,000港元）。該減少乃主要由於(i)股本結算之股份支付減少約20,700,000港元至約3,900,000港元（二零一七年：24,600,000港元）；及(ii)員工成本及董事薪酬減少約7,300,000港元。銷售及分銷支出增加約11,200,000港元至約28,800,000港元（二零一七年：17,600,000港元）。有關增加乃主要由於交付及運輸支出增加7,500,000港元及包裝費增加3,700,000港元所致。

其他經營支出從約43,400,000港元增至約64,900,000港元。經營支出大幅增加乃主要由於較同期而言，報告期間有關收購小額貸款業務的商譽減值約35,000,000港元（二零一七年：17,600,000港元）、應收貸款減值虧損約8,500,000港元（二零一七年：無）及匯兌虧損約21,400,000港元（二零一七年：無）。

本集團於報告期間之淨虧損為158,600,000港元，而同期則錄得淨虧損72,900,000港元。報告期間虧損增加乃主要由於上述其他經營支出增加及應佔格林前海業績及減值虧損約44,100,000港元（二零一七年：溢利5,400,000港元）所致。

流動資金及財務資源

於報告期間，除了從本公司進行股本集資（詳情載於「資本架構及資本負債比率」一節）外，本集團主要以內部產生的現金流及一般銀行融資撥資業務經營。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金約為4,800,000港元（二零一七年：10,200,000港元）。本集團的速動比率（按流動資產總額減存貨、生物資產以及按金及預付款項除以流動負債總額計算）約為1.6倍（二零一七年：2.3倍）。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的借款總額約為189,900,000港元，當中約16,200,000港元以本集團之若干樓宇、廠房及機器以及汽車作抵押。於二零一七年十二月三十一日，本集團之借款總款約為85,600,000港元，當中400,000港元以本集團汽車作抵押。於二零一八年十二月三十一日，金額約為162,500,000港元（二零一七年：75,400,000港元）之借款須於一年內償還。

本集團會持續採取積極而審慎的方式管理財務資源。倘因其他事宜需額外融資，管理層亦相信本集團有條件獲得條款優惠的融資。

於報告期末，本集團購置物業、廠房及設備的資本開支承擔約為800,000港元（二零一七年：1,500,000港元）。本集團根據不可撤回經營租賃之未來最低租賃付款承擔約為67,000,000港元（二零一七年：79,900,000港元）。經營租賃付款指本集團就辦公室物業及農地應付之租金。租約協定按固定租期租賃，租期介乎1至26年。

資本架構及資本負債比率

本集團及本公司管理資本，確保本集團能持續經營，並透過改善負債及權益比例，擴大股東回報。本集團的整體策略自去年起維持不變。

本集團定期檢討資本架構。作為是次檢討的一部分，本集團根據淨負債佔經調整權益的比率（以淨負債除以總資本計算）監控資本。淨負債以總借款減現金及現金等值計算。總資本即綜合財務狀況表所示「經調整權益」加淨負債。本集團考慮資本之成本及已發行股本涉及之風險。為維持或調整資本架構，本集團可藉支付股息、發行新股、籌募新債融資或出售資產減少現有負債以調整比率。

於二零一八年一月二十三日，本公司與滙嘉投資有限公司（「滙嘉」）訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及滙嘉已有條件同意認購本金額為40,000,000港元之可換股債券，該等債券已根據於二零一七年六月十六日舉行之股東週年大會上股東向董事授出之一般授權予以發行，換股價為每股換股股份0.04港元（因於二零一八年六月二十五日進行股本重組，將每股換股股份0.04港元調整至0.40港元）。換股價每股換股股份0.04港元（股本重組前）較於二零一八年一月二十三日在聯交所所報收市價每股0.034港元溢價約17.65%。認購協議所載之所有條件其後已獲達成並已於二零一八年二月七日根據認購協議之條款及條件完成認購。可換股債券按年利率5%計息，並將於發行日期起第一(1)個週年當日到期。認購所得款項總額及淨額分別為40,000,000港元及約39,900,000港元，其中(i)約13,000,000港元用作償還債務；(ii)約23,000,000港元用作農產品分部營運，包括約15,900,000港元用作結算應付賬項、4,800,000港元用作農地租金及約2,300,000港元用作員工成本；及(iii)餘額用作本集團之一般營運資金。可換股債券於二零一九年二月七日到期。本公司已與滙嘉就可換股債券到期時的還款進行磋商。於二零一九年二月二十日，本公司收到滙嘉的償付要求函，要求本公司償還未償還本金額及應計利息合共約42,000,000港元，且倘於償付要求函發出後7天內未能償還相關款項，滙嘉將對本公司採取法律行動而不再另行通知。於本公佈日期，上述事宜並無重大更新情況，並將適時另行刊發公佈。

於二零一八年五月十五日，本公司與洪少沛先生（「洪先生」）及王朝陽先生（「王先生」）分別訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及洪先生及王先生已有條件同意認購本金總額為21,200,000港元之可換股債券，該等債券已根據於二零一七年六月十六日舉行之股東週年大會上股東向董事授出之一般授權予以發行。換股價每股換股股份0.023港元（股本重組前）較於二零一八年五月十五日在聯交所所報收市價每股0.021港元溢價約9.52%。認購協議所載之所有條件其後已獲達成並已於二零一八年六月五日根據認購協議之條款及條件完成認購。可換股債券按年利率5%計息，並將於發行日期起第一(1)個週年當日到期。認購所得款項總額及淨額分別為21,200,000港元及約21,100,000港元，已用於償還本集團債務。於二零一八年六月十一日，有關本公司於二零一八年六月五日發行之本金總額為21,200,000港元之可換股債券之換股權按換股價每股換股股份0.023港元獲行使時（於股本重組之前），本公司向洪先生及王先生分別發行及配發460,869,565股每股面值0.01港元之股份（合共921,739,130股股份）。

於二零一八年五月十五日，本公司建議透過以下方式重組本公司股本（「股本重組」）：(i)透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.009港元，將每股已發行股份之面值由0.01港元削減至0.001港元，並下調本公司已發行股本中之合併股份總數（「股本削減」）；及(ii)合併經削減股份，基準為每10股每股面值0.001港元之已發行經削減股份將合併為一股每股面值0.01港元之合併股份（「股份合併」），已於本公司於二零一八年六月二十二日舉行之股東特別大會上獲正式通過。進行股本重組的所有條件獲達成後，股本重組於二零一八年六月二十五日生效。生效後，本公司11,217,876,347股每股面值0.01港元之已發行股份合併為1,121,787,634股每股面值0.01港元之股份。有關股本重組之詳情載於本公司日期為二零一八年五月十五日、二零一八年五月二十五日及二零一八年六月二十二日之公佈、二零一八年六月二十五日之翌日披露報表以及本公司日期為二零一八年五月二十五日之通函。

於二零一八年七月十八日，本公司與五名認購人（即陳祥專先生、韓雪冰先生、胡晨浠女士、吳顯為先生及張俊塔先生，統稱「二零一八年七月認購人」）訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及二零一八年七月認購人已有條件同意認購本金額為39,500,000港元之可換股債券，該等債券已根據本公司股東於二零一九年一月二十四日批准之特別授權予以發行，換股價為每股換股股份0.091港元。換股價每股換股股份0.091港元較於二零一八年七月十八日於聯交所所報之收市價每股股份0.088港元溢價約3.41%。認購協議所載之所有條件其後已獲達成並已於二零一九年二月十四日根據認購協議之條款及條件完成認購。可換股債券按年利率5%計息，並將於發行日期起第一(1)個週年當日到期。認購所得款項總額及淨額分別為約39,500,000港元及39,300,000港元，已用於償還本集團因清償本集團農業業務經營開支借款而產生的結欠若干個別債權人的逾期債務。

於報告期間，待本公司授出之合共110,580,098份購股權獲行使後，本公司發行及配發合共110,580,098股每股面值0.01港元之股份。

鑒於上文所述，於報告期間，根據股本重組，本公司發行及配發總數為921,739,130股每股面值0.01港元之股份，令於股本重組之前於二零一八年六月十一日已發行股份總數達致11,217,876,347股。根據股本重組，11,217,876,347股每股面值0.01港元之股份將合併為1,121,787,634股每股面值0.01港元之股份。於二零一八年九月七日，本公司授出之合共110,580,098份購股權獲行使後本公司已發行股份數目增至1,232,367,732股。

於二零一八年十二月三十一日，淨負債對經調整權益比率為0.51（二零一七年：0.20）。本公司及其任何附屬公司並無任何外界資本要求。於二零一八年十二月三十一日，本集團的資本負債比率（以總負債除以股東權益總額計算）為1.04（二零一七年：0.23）。

於二零一九年三月四日，本公司與四名認購人（即張麗姿女士、曾英翔先生、羅映靈先生及張會丰先生，統稱「二零一九年三月認購人」）訂立認購協議，據此，本公司已有條件同意發行及二零一九年三月認購人有條件認購本金額約為18,592,000港元之可換股債券，該等債券已根據於二零一八年六月十五日舉行之股東週年大會上股東向董事授出之一般授權予以發行，換股價為每股換股股份0.083港元。換股價每股換股股份0.083港元較於二零一九年三月四日於聯交所所報之收市價每股股份0.079港元溢價約5.06%。認購協議所載之所有條件其後已獲達成並已於二零一九年三月二十五日根據認購協議之條款及條件完成認購事項。可換股債券按年利率5%計息，並將於發行日期之第一(1)個週年當日到期。認購所得款項總額及淨額分別約為18,600,000港元及18,500,000港元，已用作償還債務。

於二零一九年三月十八日，本公司建議透過以下方式重組本公司股本（「二零一九年股本重組」）：(i)透過註銷每股已發行股份之繳足股本0.0095港元，將每股已發行股份之面值由0.01港元削減至0.0005港元，並下調本公司已發行股本中之合併股份總數；及(ii)合併經削減股份，基準為每20股每股面值0.0005港元之已發行經削減股份將合併為一股每股面值0.01港元之合併股份。本公司亦建議，待二零一九年股本重組生效後，將股份於聯交所進行買賣之每手買賣單位由20,000股股份更改為2,000股合併股份。於本公佈日期，二零一九年股本重組尚未生效。

於二零一九年三月二十八日，本公司一名董事墊付已無抵押免息貸款約人民幣49,500,000元（相當於56,361,000港元）。

重大投資

報告期間，本集團並無任何重大投資。

附屬公司及聯營公司之重大收購及出售事項

除「已終止業務之業績」一節所披露外，本集團於報告期間並無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

本集團之資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已抵押若干樓宇、廠房及機器以及汽車，以作為本集團獲授約16,200,000港元之銀行貸款及融資租賃之抵押（二零一七年：400,000港元）。

外匯風險

本集團所賺取的收益及產生的成本主要以港元及人民幣計值。管理層意識到人民幣持續波動可能帶來的匯率風險，會密切監察本集團業績所受影響，以決定是否需制定對沖政策。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，香港及中國內地僱員總數由245名減少至73名，乃主要由於農業業務的直接總人數有所減少所致。於報告期間，員工成本總額（包括董事酬金，但不包括已終止業務之員工成本）為31,300,000港元（二零一七年：69,200,000港元）。僱員薪酬參照個人資格、經驗、職責及表現、本集團業績及市場慣例釐定。除基本薪酬外，本公司亦參與香港的強制性公積金計劃及中國內地的中央公積金計劃。本公司於二零一三年六月六日採納購股權計劃（「計劃」）。根據計劃，董事會可酌情向本集團合資格僱員、執行董事及非執行董事（包括獨立非執行董事）授出購股權。

前景

本集團將不時尋找合適的投資機會，以發展其現有業務組合及從事具有增長潛力的新業務。本集團將發掘前景令人振奮的機會，以追求業務多元化及拓展收入來源，完善現有核心業務或為其創造潛在協同效應。

為多元化收入流及平衡本集團農業業務之週期性質，本公司自二零一五年起在金融業務領域積極發展其業務藍圖。

除上述投資外，本集團亦將考慮其他相關有盈利的業務，藉以在日後提高盈利能力，包括但不限於中國內地及香港的金融及農業板塊。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

企業管治常規

本公司的企業管治常規以香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四企業管治守則（「企業管治守則」）所載原則及守則條文（「守則條文」）為基礎。於報告期間，本公司已遵守企業管治守則所載之守則條文及強制披露規定，惟下列偏離事項除外，而本公司已就有關偏離事項採取補救合規措施，並於下文載列有關偏離原因。

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會，並對股東之意見有公正之了解。因業務安排衝突，獨立非執行董事朱柔香女士及李楊女士未能出席本公司於二零一八年六月十五日舉行之股東週年大會。

年內，本公司定期審閱其企業管治常規，以確保其繼續符合企業管治守則的規定。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納董事進行證券交易之行為守則，其條款不比上市規則附錄十董事進行證券交易的標準守則所訂明的要求寬鬆。經向本公司董事作出特定查詢後，全體董事確認於報告期間一直遵守上述守則所規定的準則。

審核委員會

本公司審核委員會包括三名獨立非執行董事，即李楊女士（委員會主席）、李邵華先生及朱柔香女士。審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

暫停辦理股東登記手續

本公司將於二零一九年六月十一日(星期二)至二零一九年六月十四日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股東登記,於有關期間將不會進行本公司股份過戶手續。為符合出席將於二零一九年六月十四日(星期五)舉行之股東週年大會並於會上投票之資格,所有股份過戶文件連同相關股票須於二零一九年六月十日(星期一)下午四時三十分前送交本公司香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司,地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓。

刊發全年業績及年度報告

本業績公佈將刊發於本公司網站(www.cfi.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。本公司將於適當時候向本公司股東寄發及於上述網站刊登本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報。

承董事會命
中國金控投資集團有限公司
主席
林裕豪

香港,二零一九年三月二十八日

於本公佈日期,本公司董事會由六名董事組成,包括兩名執行董事,分別為刁虹女士及刁敬女士;一名非執行董事林裕豪先生以及三名獨立非執行董事,分別為李邵華先生、朱柔香女士及李楊女士。